

vu. Žalovaný mohl sice prodávaje jí dům postoupiti jí i své nároky ze soudního svolení k výpovědi proti žalobci, leč učinil-li tak, nepozbyl proto svých práv z tohoto usnesení a mohl je, šetře při tom ustanovení Šu 575, třetí odstavec c. ř. s. dáti provésti i nuceně. Nepozbyl jich proto, že přestal býti vlastníkem, ač podmínkou, by mohl dáti žalobci výpověď, bylo, že tak činí jako pronajímatel, neboť není zákonného ustanovení, dle něhož by nastávala v takovém případě bezúčinnost platného exekučního titulu a nárok sám nezanikl, jak již správně uvedl soud prvě stolice, neboť nebyl tvrzen žádný z důvodů uvedených v 3 a 4 hlavě třetího dílu obč. zák. ani nebyla tvrzena okolnost jiná, jež by nárok ten zrušovala nebo stavila. Není důvodu, by byla výpověď ta prohlášena za neplatnou, bezúčinnou nebo aby byla zrušena proto, že žalobce není již vlastníkem domu, vždyť nepozbývá platnosti, přejde-li vlastnictví na osobu jinou. Žalobce nemůže se odvolávati na to, že tu platí doložka rebus sic stantibus, vždyť nejedná se tu o smlouvu mezi stranami, jež má býti splněna, nýbrž o splnění nároku přiznaného soudcovským výrokem.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

#### Důvody:

Dovolací soud sdílí právní názor odvolacího soudu, že žalovaný nepozbyl práv z usnesení, jímž připuštěna byla výpověď žalobce z bytu tím, že napotom přestal býti vlastníkem domu. Výpověď nepozbyla platnosti tím, že přešlo vlastnictví domu na osobu jinou, neboť, jak odvolací soud správně uvedl, není zákonného ustanovení, dle něhož by nastávala v takovém případě bezúčinnost platného exekučního titulu. Nějaká jiná okolnost, jež by nárok zrušovala nebo stavila, žalobcem tvrzena nebyla. Že by byl nárok žalovaného, plynoucí z uvedeného usnesení, přešel na novou nabyvatelku domu způsobem, uvedeným v Šu 9 ex. ř., ani žalobcem tvrzeno nebylo. Zůstává tedy z tohoto exekučního titulu oprávněným žalovaný, i když majitelem domu již není, pokud tomu nový majitel nebo s tímto navázaný snad nový nájemní poměr neodporuje. Jest zcela věcí právního poměru žalovaného a nové majitelky domu, kdo z nich má uplatňovati nárok z exekučního titulu proti žalobci. Žalobce, jehož závazek nezanikl, nemůže z toho, že dům přešel na nového majitele, žádných práv pro sebe dovozovati. Vývody rozsudku odvolacího soudu, že tu neplatí doložka rebus sic stantibus, jsou správné, dovolání se na ně odkazuje.

#### Čís. 5867.

**Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).**

**Zákon o ochraně nájemců vztahuje se na nájem místností ku výkonu živnosti přechovávání cizinců, uzavřený mezi majitelem domu a provozovatelem této živnosti, nevztahuje se pouze na poměr mezi provozovatelem této živnosti a jeho hosty.**

(Rozh. ze dne 18. března 1926, Rv I 330/26.)

Proti soudní výpovědi, dané dne 30. června 1925 pronajímatelem hotelieru z najatých místností, podal žalovaný námitky, jimž procesní soud první stolice nevyhověl a ponechal výpověď v platnosti. Odvolací soud námitkám vyhověl a výpověď zrušil mimo jiné z tohoto důvodu: Námitka, že poměr mezi osobou, oprávněnou ku provozu živnosti a jejími hosty jest upraven již v posledním odstavci §u 2 zák. na ochranu nájemců, není opodstatněna, ježto toto ustanovení zákona činí opatření pouze ohledně nájemních a pachtovních smluv, uzavřených na určitou dobu, v případech však, o jaký tu jde, bývají smlouvy uzavírány často i na neurčitou dobu.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

#### Důvody:

Správným jest názor soudu odvolacího, že se nevztahuje ustanovení §u 31 čís. 6 zákona o ochraně nájemníků ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. na nájemní poměr mezi žalobcem, jako majitelem hotelu a žalovanými, jako nájemci místností ku výkonu živnostenského oprávnění ku přechovávání cizinců sloužících. Mínění dovolatele, že tento názor soudu odvolacího byl správným jen po dobu platnosti nařízení o ochraně nájemníků z roku 1918, čís. 83 sb. z. a n. [§ 1 (2)] a zákona o ochraně nájemníků z roku 1920, čís. 275 sb. z. a n. (§ 32), že však od vydání zákona o ochraně nájemníků z roku 1922, čís. 130 sb. z. a n. (§ 31 čís. 2) nastala změna oněch ustanovení, není správným. K dotyčným vývodům dovolání jest uvést, že zákon ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n. v §u 32 má již ustanovení, že zákon ten se nevztahuje na výkon živnostenského oprávnění ku přechovávání cizinců a že tudíž již tento zákon a nikoli teprve zákon ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n. od doslovu § 1 (2) nařízení ze dne 17. prosince 1918, čís. 83 sb. z. a n. se odchýlil. V důsledcích toho, když po názoru dovolatele až do 31. prosince 1921 nenastala změna v ustanovení §u 1 (2) nařízení z roku 1918, čís. 83 sb. z. a n., že na pronájem při provozování živnosti přechovávání cizinců se ustanovení ta nevztahují, tato změna ani zákonem ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n. nastati nemohla, an doslov §u 31 (2) tohoto zákona kryje se úplně s ustanovením § 32 zákona z roku 1920, čís. 275 sb. z. a n. a rovněž odpovídá ustanovení §u 31 čís. 6 zák. z r. 1925, čís. 48 sb. z. a n. nyní platného. Platí proto až dosud zásada vyslovená v rozhodnutí nejvyššího soudu čís. 1255 sb. n. s., že zákon o ochraně nájemníků vztahuje se na nájem místností ku výkonu živnosti přechovávání cizinců sloužících mezi majitelem domu a provozovatelem této živnosti a že nevztahuje se jen na poměr mezi provozovatelem živnosti a jeho hosty. Mínění dovolatele, že tento poměr chráněn jest nyní §em 2 (4) zákona z roku 1925, čís. 48 sb. z. a n. a že tedy ustanovení §u 31 čís. 6 tohoto zákona bylo by nesrozumitelným a zbytečným, kdyby rovněž tento poměr měl chrániti, vyvrátil případně již soud odvolací.